Deutscher Bundestag **Drucksache 19/5708**

19. Wahlperiode 12.11.2018

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

Kleine Anfrage

der Abgeordneten Christian Kühn (Tübingen), Daniela Wagner, Markus Tressel, Stefan Schmidt, Dr. Julia Verlinden, Lisa Paus, Britta Haßelmann, Matthias Gastel, und der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN

Bauland und Leerstand

Die Baulandpreise sind in den zurückliegenden zehn Jahren bis 2017 um 54 Prozent angestiegen (statistisches Bundesamt). Laut KfW Kommunalpanel hemmt diese Preisentwicklung den Abbau des anwachsenden öffentlichen Investitionsdefizits zusätzlich. Gleichzeit bleibt die Reduktion des Flächenverbrauchs deutlich hinter den selbstgesteckten Zielen der Bundesregierung zurück (UBA).

„In einer Studie von Prof. Dr.-Ing. Karsten Tichelmann, TU Darmstadt, wird ein Potenzial von 1,1 Millionen zusätzlichen Wohnungen der Baujahre 1950 bis 1989 in Wachstumsregionen durch Dachaufstockungen und Dachausbauten ausgewiesen. Eine Erhebung der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung und Umwelt in Berlin kommt zu dem Schluss, dass in den Berliner Gründerzeitbeständen und in den Beständen der 1920er und 1930er Jahre ein theoretisches Aufstockungs- und Ausbaupotenzial von fast 52 000 Wohnungen bestehe.[…] Für die Region Frankfurt am Main liegt ebenfalls eine Analyse vor, die erhebliche theoretische Potenziale aufzeigt.“ (BBSR, Potentiale von Dachaufstockungen und Dachausbauten, 2016).

„Anders sieht es in ländlichen Regionen aus: Prof. Dr. Michael Voigtländer: „Wir haben durch die neue Bautätigkeit eine verstärkte Zersiedelung.“ Falls die Bauherren von heute ihre Häuser in der Zukunft wieder verkaufen wollen, werden sie sich nach Einschätzung des IW-Wissenschaftlers schwer tun: „Da die Bevölkerung schwindet, fällt die Nachfrage langfristig weg. Das wirkt sich natürlich auf die Preisentwicklung aus.“ Neben sinkenden Preisen und Zersiedelung erwarten die Forscher noch ganz andere negative Folgen wie verödende Dorfzentren und neue Leerstände.“ www.spiegel.de/wirtschaft/unternehmen/immobilien-hausbau-auf-dem-land-2800-prozent-zu-viele-eigenheime-a-1152839.html).

Wir fragen die Bundesregierung:

1. Wie groß ist nach Kenntnis der Bundesregierung das ungenutzte Ausbaupotential an Dachgeschosswohnungen (bitte Gesamtzahl und für die 10 teuersten (nach Immobilienpreisindex 2017) deutschen Städte aufschlüsseln)?
2. Wie hoch ist nach Kenntnis der Bundesregierung der Leerstand in Deutschland?
   a) Wie groß ist der Leerstand in den einzelnen Bundesländern im Schnitt?
   b) Wie hoch ist er in den 10 teuersten (nach Immobilienpreisindex 2017) deutschen Städten?

c) Wie hoch ist er in den 10 einwohnerstärksten deutschen Städten?

d) Wie hoch ist er in den 10 Gemeinden mit dem höchsten Flächenverbrauch?

e) Wie hoch ist der Leerstand in ländlichen Räumen im Vergleich zu städtischen Räumen (nach der Einteilung in ländliche und städtische Räume des BBSR)?

f) Wie hat sich der Leerstand bei Ein-und Zweifamilienhäusern so wie der Leerstand bei Mehrfamilienhäusern in den letzten 10 Jahren entwickelt (Bitte aufschlüsseln nach städtischen/ländlichen Räumen, Kreisen oder Raumordnungsgebieten des BBSR sowie Leerstand in Höhe von 2 Prozent, 2 – 4 Prozent, 4 – 6 Prozent, 6 – 8 Prozent, 8 – 10 Prozent und über 10 Prozent)?

3. Inwiefern hat die Bundesregierung Kenntnis darüber, wie viele ha Bauland auf Basis § 13b BauGB genehmigt wurden?

a) Wenn nicht, warum nicht?

b) Wie viele ha davon befinden sich in den 10 teuersten (nach Immobilienpreisindex 2017) deutschen Städten?

c) Wie viele ha davon befinden sich in den 10 einwohnerstärksten deutschen Städten?

d) Wie viele ha davon befinden sich in den 10 Gemeinden mit dem höchsten Flächenverbrauch?

e) Wie viele ha davon befinden sich in Gemeinden die eine Leerstandsquote von über 5 Prozent haben?

4. Falls die Bundesregierung dazu keine Zahlen hat, warum nicht und auf welcher Basis wurde die Entscheidung für den § 13b BauGB gefällt?

5. Inwiefern hat die Bundesregierung Kenntnis darüber, wo Anträge für das Baukindergeld gestellt wurden (Stichtag 1. November 2018)?

a) Wie viele wurden insgesamt und in den einzelnen Bundesländern gestellt?

b) Wie viele davon wurden in den 10 teuersten (nach Immobilienpreisindex 2017) deutschen Städten gestellt?

c) Wie viele davon wurden in den 10 einwohnerstärksten deutschen Städten gestellt?

d) Wie viele davon wurden in den 10 Gemeinden mit dem höchsten Flächenverbrauch gestellt?

e) Wie viele wurden in ländlichen Räumen, wie viele in städtischen Räumen gestellt (nach der Einteilung in ländliche und städtische Räume des BBSR)?

6. Falls die Bundesregierung dazu keine Zahlen hat, warum nicht und auf welcher Basis wurde die Entscheidung für das Baukindergeld gefällt?

7. Wie hat sich der Anteil von Neubauten mit

a) KfW 55 Standard

b) KfW 70 Standard

c) KfW 40 Standard

in den letzten Jahren entwickelt (einzeln und nach Jahren und Mehr- und Einfamilienhäusern und Bundesländern ausweisen)?

8. Falls die Bundesregierung dazu keine Zahlen hat, warum nicht?

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

9. Auf welcher Basis wurde im Koalitionsvertrag vereinbart, die EnEV nicht weiter zu verschärfen?
10. Wie hoch sind nach Schätzung der Bundesregierung die nicht realisierten Treibhausgaseinsparrungen durch das Einfrieren der EnEV auf dem bisherigen Stand im Vergleich zu einer Erhöhung der Standards auf
    a) KfW 55 ?
    b) KfW 40 ?
    c) KfW 40plus ?
11. Wie haben sich die Baulandpreise in den letzten 10 Jahren (bitte jahresweise ausweisen)
    a) Im Schnitt in den einzelnen Bundesländern entwickelt?
    b) In den 10 teuersten (nach Immobilienpreisindex 2017) deutschen Städten entwickelt?
    c) In den 10 einwohnerstärksten deutschen Städten entwickelt?
    d) In den 10 Gemeinden mit dem höchsten Flächenverbrauch entwickelt?
    e) In ländlichen Räumen entwickelt im Vergleich zu städtischen Räumen (nach der Einteilung in ländliche und städtische Räume des BBSR)?
12. Wie bewertet die Bundesregierung den Einfluss der Bau- und Baulandpreisentwicklung auf die öffentliche Investitionstätigkeit?
13. Welche Effekte hat die Bau- und Baulandpreisentwicklung nach Einschätzung der Bundesregierung insbesondere in finanzschwächeren Kommunen und wie kann ungewünschten Auswirkungen nach Auffassung der Bundesregierung entgegengewirkt werden?

Berlin, den 6. November 2018

Katrin Göring-Eckardt, Dr. Anton Hofreiter und Fraktion

Vorabfassung - wird durch die lektorierte Version ersetzt.

Satz: Satzweiss.com Print, Web, Software GmbH, Mainzer Straße 116, 66121 Saarbrücken, www.satzweiss.com
Druck: Printsystem GmbH, Schafwäsche 1-3, 71296 Heimsheim, www.printsystem.de
Vertrieb: Bundesanzeiger Verlag GmbH, Postfach 10 05 34, 50445 Köln, Telefon (02 21) 97 66 83 40, Fax (02 21) 97 66 83 44, www.betrifft-gesetze.de
ISSN 0722-8333